

## REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° CU 039 153 25 00001  
ID : 039-213901531-20251003-ARR2025URB65-AI

Commune de CIZE

Date de dépôt : 04/09/2025

Demandeur : OFFICE NOTARIAL DE BELLE FRISE

Pour : Maison individuelle à usage d'habitation

Adresse terrain : RUE DES SAULES, LES CROISETTES, à CIZE (39300)

Référence(s) cadastrale(s) : 153 AA 238

## CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de CIZE,

Vu la demande présentée le 04/09/2025 par l'OFFICE NOTARIAL DE BELLE FRISE en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 153 AA 238,
- situé LES CROISETTES, à CIZE (39300)

et précisant, en application de l'article L.410-1b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **une maison individuelle à usage d'habitation** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**Vu** l'article L.410-1 du code de l'urbanisme le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus,

**Vu** l'article R.410-13 du code de l'urbanisme qui stipule que le certificat d'urbanisme opérationnel porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et leur sous-destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus,

Vu la caducité du POS ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Cize ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura - service assainissement en date du 11/09/2025 cf. avis ci-joint (passage d'une canalisation d'eaux usées sur le terrain objet du projet);

Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 11/09/2025, cf. avis ci-joint ;

Vu l'avis simple favorable de la DDT service ADS en date du 29/09/2025.

## CERTIFIE :

## Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve qu'il respecte en tous points les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU)

**Les autorisations d'urbanisme devront recueillir l'avis conforme du Préfet par l'intermédiaire des services de la**

**Direction Départementale des Territoires en application du L422-5 du code de**

**IMPLANTATION** : Toute construction devra être édifiée dans le respect du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

**EQUIPEMENTS** : Le pétitionnaire devra réaliser à ses frais et sous le contrôle des services techniques concernés, les branchements et raccordements aux divers réseaux publics. Ces branchements devront apparaître sur le plan masse de la demande de permis de construire.

**ELECTRICITE** : La puissance de raccordement s'élèvera à 12 kva monophasé ou 36 kva triphasé.

**ASSAINISSEMENT** : Le terrain est situé en zone d'assainissement collectif et est desservi par un réseau d'eaux usées. En cas de dépôt d'un permis de construire, une demande d'autorisation de raccordement au réseau d'eaux usées est nécessaire. Le raccordement sous domaine public devra être réalisé selon les prescriptions du règlement d'assainissement de la collectivité. Le raccordement est à la charge du demandeur.

La conformité du branchement doit être vérifiée par le délégataire de la Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura.

**Passage d'une canalisation** : Une convention pour la servitude de passage d'une canalisation publique devra être signée avec la Communauté de Commune. Une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres (soit 1.5 m de part et d'autre de la canalisation) devra rester exempt de toute construction. Il est également possible de transmettre au service assainissement de la collectivité, pour validation, un projet de dévoiement de réseau, à la charge du demandeur.

La participation à l'assainissement collectif due à la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura s'élève à **1200 € HT par logement pour les permis de construire déposés en 2025**. Elle est à verser un an après le dépôt de la demande de Permis de Construire.

**PERMISSION DE VOIRIE** : D'une manière générale, tous travaux nécessitant une intervention sur le domaine public devront être précédés d'une demande de permission de voirie à déposer en mairie (notamment traversée de la chaussée pour branchements aux divers réseaux publics et création d'accès).

**ASPECT** : Afin d'assurer une bonne insertion de son projet dans le milieu environnant, le pétitionnaire pourra utilement prendre l'attache du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, (C.A.U.E.) 151 Rue Regard, 39000 LONS-LE-SAUNIER Tel 03 84 24 30 36, dont l'assistance est gratuite.

## Article 2

**Les autorisations d'urbanisme devront recueillir l'avis conforme du Préfet par l'intermédiaire des services de la Direction Départementale des Territoires en application du L422-5 du code de l'urbanisme.**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Art. R111-2, R.111-4, R.111-21, R111-22, R111-23, R111-24, R111-26 et R111-27

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

**PASSAGE D'UNE CANALISATION** : Une convention pour la servitude de passage d'une canalisation publique devra être signée avec la Communauté de Commune. Une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres (soit 1.5 m de part et d'autre de la canalisation) devra rester exempt de toute construction. Il est également possible de transmettre au service assainissement de la collectivité, pour validation, **un projet de dévoiement de réseau, à la charge du demandeur.**

## RISQUES GEOLOGIQUES :

**CARTE DES RISQUES** Le terrain est situé dans une zone III – couleur Verte Secteur de risque négligeable (état actuel des connaissances ne faisant pas apparaître de probabilité de mouvements) constructions possibles mais pouvant ponctuellement nécessiter un avis géotechnique.

et

**SISMICITE** : La commune de CIZE est située en zone 3 dite zone de sismicité modérée selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismiques définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.

En application de l'article R. 431-16 e) du Code de l'urbanisme, lors du dépôt du permis de construire, le demandeur devra joindre un document attestant, au stade de la conception, du respect des règles parasismiques. L'article L. 122-8 du CCH précise que ce document est établi par un contrôleur technique ou par dérogation pour les maisons individuelles par tout constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipement     | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|
| Eau potable    | OUI              |                     | COMMUNE                |
| Électricité*   | OUI              |                     | ENEDIS                 |
| Assainissement | OUI              |                     | CC-CNJ                 |
| Voirie         | OUI              |                     | COMMUNE                |

\*L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| TA Communale                       | Taux = 3%     |
| TA Départementale                  | Taux = 1,5 %  |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels : articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme
- Participation prévue aux articles L. 332-6-3° et L. 332-15 du code de l'urbanisme.

#### Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation prévue aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

### Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

### Article 7 PLUi en cours

En application des articles L410-1, A410-4 e) et L424-1 du code de l'urbanisme ; un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de Communes CNJ (débat PADD en date du 25 janvier 2024), le demandeur est informé qu'un éventuel sursis à statuer pourra être opposé à la demande d'autorisation d'urbanisme en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme.

**Consommation foncière Loi ZAN :** « Le IV de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 précitée est complété par un 14° ainsi rédigé: «14° Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs mentionnés au présent article, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours

Fait à CIZE, le  
Le Maire,

03 OCT. 2025



Philippe WERMEILLE



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Fiscalité :** En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.